

Protokół nr 32
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 19 sierpnia 2020 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych
Członek Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa Główny Księgowy
Członek Zarządu

Ponadto w posiedzeniu brali udział:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Danuta Fiołek – kierownik działu eksploatacji.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wybór wykonawcy do przeprowadzenia lustracji w związku z prowadzoną inwestycją.
- 1.2. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 29 lipca 2020 r. do 18 sierpnia 2020 r.
- 1.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. *****, p. *****, p. ***** oraz p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. *****.
- 1.9. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.10. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.11. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.12. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.13. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.

- 1.14. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Wniosek firmy ***** (okna), najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, w sprawie rozłożenia na raty zaległości czynszowych.
 - 2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na umieszczenie tablicy informacyjnej, *****, na balustradzie schodów przy ul. Mieszka I 105.
 - 2.3. Wniosek w sprawie uzupełnienia kaucji wymaganej przy podpisaniu umowy na najem miejsca postojowego na parkingu naziemnym przy ul. *****.
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Klemensiewicza 17.
 - 3.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany okien piwnicznych w budynku przy ul. Potulickiej 14-17a.
 - 3.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego montażu turbowentylatorów na kominach w budynku przy ul. Inowrocławskiej 9-9b.
 - 3.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu chodnika przy ul. 9 Maja 6 i 8.
 - 3.5. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu schodów wewnętrznych w budynku przy ul. Mieszka I 106.
 - 3.6. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego docieplenia gzymsu nad lokalem nr 10 w klatce 24 przy ul. Klemensiewicza.
 - 3.7. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego docieplenia stropodachu budynku przy ul. Piekary 3a-3b.
 - 3.8. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany drzwi z witryną w budynku przy ul. Klemensiewicza 2.
 - 3.9. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu posadzki przy windzie na parterze budynku przy ul. Potulickiej 29.
 - 3.10. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu elewacji i wejścia do piwnicy w budynku przy ul. Mieszka I 103.
 - 3.11. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 58 balkonów oraz remontu daszków nad kioskami wejściowymi w budynku przy ul. Potulickiej 14-17a.
 - 3.12. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany drzwi balkonowych w lokalu nr 12 w budynku przy ul. Potulickiej 40.
 - 3.13. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 2 balkonów, remontu daszków ostatnich kondygnacji nad loggiami, podwyższenia balustrad w budynku przy ul. Potulickiej 33.
 - 3.14. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 70 balkonów oraz daszków ostatniej kondygnacji w budynku przy ul. Boryny 40-52.
4. Sprawy pozostałe:
 - 4.1. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 4 sierpnia 2020 r.
 - 4.2. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 20 lipca 2020 r.
 - 4.3. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkowania na osiedlu.

- 4.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie projektu „Regulaminu rozliczania kosztów c.o.”
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie doposażenia placu zabaw.
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie cięć pielęgnacyjnych.

PRZEBIEG OBRAD

Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Zarząd, **uchwałą 241/2020**, zatwierdził wybór podmiotu do przeprowadzenia lustracji w związku z prowadzoną inwestycją. Wybrano firmę ***** ze Szczecina za kwotę ***** zł netto.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 29 lipca 2020 r. do 18 sierpnia 2020 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 242/2020**, zatwierdził przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy zamiany sporządzonej w formie aktu notarialnego z 6 sierpnia 2020 r.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 243/2020**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 14 sierpnia 2020 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 244/2020**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 4 sierpnia 2020 r.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 245/2020**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 5 sierpnia 2020 r.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 246/2020**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po p. ***** sporządzonym 15 lipca 2020 r.
- 1.8. Zarząd, **uchwałą 247/2020**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** , p. ***** , p. ***** oraz p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po p. ***** sporządzonym 28 lipca 2020 r.
- 1.9. Zarząd, **uchwałą 248/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 19 grudnia 2018 r.
- 1.10. Zarząd, **uchwałą 249/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i umowy przeniesienia własności z 14 maja 2008 r.
- 1.11. Zarząd, **uchwałą 250/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 7 lipca 2020 r.

- 1.12. Zarząd, **uchwałą 251/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 30 kwietnia 2013 r.
- 1.13. Zarząd, **uchwałą 252/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po p. ***** sporządzonym 11 sierpnia 2020 r.
- 1.14. Zarząd, **uchwałą 253/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 4 sierpnia 2020 r.
2. Sprawy działu eksploatacji:
- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie rozłożenia na raty zaległości czynszowych. W związku z otrzymanym upomnieniem na kwotę ***** zł najemca zwrócił się z prośbą o rozłożenie zaległości na 7 rat. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 254/2020**, wyraził zgodę na umieszczenie tablicy informacyjnej, ***** , na balustradzie schodów przy ul. Mieszka I 105. Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.
- 2.3. Zarząd przychylił się do wniosku działu eksploatacji w sprawie uzupełnienia kaucji wymaganej przy podpisaniu umowy o najem miejsca postojowego na parkingu naziemnym przy ul. ***** o kwotę ***** zł stanowiącej opłatę za pilota do bramy wjazdowej (**uchwała 255/2020**).
3. Sprawy działu technicznego:
- 3.1. Zarząd, **uchwałą 256/2020**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Klemensiewicza 17. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 257/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany okien piwnicznych w budynku przy ul. Potulickiej 14-17a.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 258/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego montażu turbowentylatorów na kominach w budynku przy ul. Inowrocławskiej 9-9b.
- 3.4. Zarząd, **uchwałą 259/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu chodnika przy ul. 9 Maja 6 i 8.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 260/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,

- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu schodów wewnętrznych w budynku przy ul. Mieszka I 106.
- 3.6. Zarząd, **uchwałą 261/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego docieplenia gzymsu nad lokalem nr 10 w klatce 24 przy ul. Klemensiewicza.
- 3.7. Zarząd, **uchwałą 262/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego docieplenia stropodachu budynku przy ul. Piekary 3a-3b.
- 3.8. Zarząd, **uchwałą 263/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany drzwi z witryną w budynku przy ul. Klemensiewicza 2.
- 3.9. Zarząd, **uchwałą 264/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu posadzki przy windzie na parterze budynku przy ul. Potulickiej 29.
- 3.10. Zarząd, **uchwałą 265/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu elewacji i wejścia do piwnicy w budynku przy ul. Mieszka I 103.
- 3.11. Zarząd, **uchwałą 266/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 58 balkonów oraz remontu daszków nad kioskami wejściowymi w budynku przy ul. Potulickiej 14-17a.
- 3.12. Zarząd, **uchwałą 267/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wymiany drzwi balkonowych w lokalu nr 12 w budynku przy ul. Potulickiej 40.
- 3.13. Zarząd, **uchwałą 268/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 2 balkonów, remontu daszków ostatniej kondygnacji nad loggiami, podwyższenia balustrad w budynku przy ul. Potulickiej 33.
- 3.14. Zarząd, **uchwałą 269/2020**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu 70 balkonów oraz daszków ostatniej kondygnacji w budynku przy ul. Boryny 40-52.

4. Sprawy pozostałe:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 4 sierpnia 2020 r.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 20 lipca 2020 r.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkowania na osiedlu – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie projektu „Regulaminu rozliczania kosztów c.o.”
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie doposażenia placu zabaw – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie cięć pielęgnacyjnych – przekazano do działu eksploatacji.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert